

PRÁVO NA BÝVANIE



Vydáva Občianske združenie „Právo na bývanie“ máj 2013 číslo 6 ročník 4

PRÍHOVOR PREDSEDU



Vláda, parlament, primátori, starostovia a nakoniec aj sám prezident, zastupujú občanov. Aj naše občianske združenie zastupuje občanov. Rozdiel je v tom, že tých prvých menovaných musíme poslúchať a riadiť sa podľa ich rozhodnutí, ale opačne to neplatí. Ak, tak iba nepatrne a to iba vtedy, keď je priveľa kriku v

**dnešná doba
služnosti
nepraje**

uliciach. Lenže mi sme až príliš slušní a snažíme sa o konštruktívny dialóg. Žiaľ, dnešná doba služnosti nepraje.

Kritizujeme zákon. Zákon zlý, ale pre nás nesmierne dôležitý. Do veľkej miery rozhoduje o našom živote, našej rodine, spoločenskom postavení a je dopadom na náš zdravotný stav. Rozhoduje prakticky o všetkom.

Okrem toho máme pravdu a každý to vie. Vedia to aj tí, ktorí o nás rozhodujú. Ale namiesto toho, aby problém vyriešili k spokojnosti všetkých zainteresovaných strán, hľadajú výhovorky, prečo sa to nedá. Mnohí z kompetentných, ktorí nás mali riešiť zákonom, dnes hovoria, že sme mali 25 rokov času na to, aby sme si svoju bytovú situáciu vyriešili. Je to hlúposť. Nie my, ale štát mal 25 rokov času, aby situáciu, ktorú sám spôsobil aj spravodlivo vyriešil.

Predkladateľ zákona č.260/2011, bývalý minister výstavby Ján Figel' sa o tomto zákone vyjadril, že účelom zákona je zrovnoprávniť vlastníkov reštituovaných domov s ostatnými vlastníckmi. Bolo by férové a kresťanské, aby platilo tiež

zrovnoprávnenie nájomníkov z reštituovaných domov s ostatnými nájomníkmi. S tými, ktorí si za pár korún mohli podľa zákona odkúpiť byty, v ktorých bývali. Byty, ktoré im pôvodne pridelil štát. Aj nám pridelil byty štát. My sme nikomu žiadne byty neukradli. A netušili sme ani to, že štát nám tieto byty prideluje podvodne. Že ich voľakedy práve štát týmto vlastníkom ukradol. Odkiaľ sme to mali vedieť? A to už nehovorím, koľko nepravých, ale úspešných reštituentov sa po prijatí reštitučných zákonov zrazu „nežne“ a „úspešne“ objavilo.

V minulosti podľa bytového zákona platilo (a podľa tohto zákona platí tiež), že ak niekomu štát pridelil byt, čiže, ak sa občan bytu konečne dočkal, mal dve možnosti. Alebo ten byt prijal, alebo nedostal nič.

Poslanci, ministri, prezident, úradníci, sa po voľbách menia. Aj tí, ktorí sľubujú. A najviac sľubujú tí, ktorí najviac túžia prísť k moci a keď už k tej moci prídu, dostanú sklerózu. Nie podľa veku, ale skôr podľa toho, koľko majú za ušami a pri tom sa tvária, akí sú čísi a majú ústa plné demokracie. Nebudem menovať, kto a čo nám už za tie roky sľuboval. To by som musel prísť s veľmi dlhým zoznamom. Ale, pred rokom sme dostali písomný prísľub politickej strany Smer. Aj pán premiér nám vlni ústne sľúbil nápravu. Aj pán minister dopravy už po prijatí nielen zákona a jeho novely vyhlásil, že nikto nezostane bez kľúčov. Ja však pochybujem, že tí nájomcovia, ktorí dostali, alebo ešte len dostanú zamietavé rozhodnutie o nároku na náhradný sociálny byt, ešte nájdu niekde nejaké kľúče. Ponovembrové námestia od roku 1989 sú už dokonale pozametané. Žiaľ, ak sa nevieme vysporiadať s minulosťou, nevysporiadame sa ani so súčasnosťou.

Kristián Straka

AK ZAČNEME USTUPOVAŤ, SKONČÍME V PRIEPASTI

Nielen Slováci, ale všetci Európania majú „blbú náladu“, pretože ekonomická kríza je stavom, keď chýbajú peniaze. Samozrejme, peniaze ako také sa nestrácajú, ale sa iba presúvajú. Zatiaľ čo väčšina občanov Slovenska ostáva žobrácka palica, pre niekoho je kríza výhodou. Hneď v úvode vás ale ubezpečujem, že nám je súdené zostať len pri tej palici. A na rozdiel od našich tiež lamentujúcich spoluobčanov, nám sa ani neušla možnosť odkúpiť si byty do osobného vlastníctva. Spomeňme si: ľudia na Slo-

vensku neboli síce tesne po roku 1989 bohatí, ale mali nádej, entuziazmus, vieru v spravodlivosť, v lepšiu budúcnosť a – v dobro. Tieto očakávania sa nenaplnili. Žijeme v čase, keď sa skončilo obdobie ideálov a nastal čas vytriezvenia.

Pri pohľade do hlbšej histórie vidíme, že aj naši predkovia boli často v ťažkej situácii. Vždy sa však z nej nejako dostali, nezriedka – žiaľ – i za cenu obetí. Spomeňme len druhú svetovú vojnu, SNP, znárodňovanie, ale i budovanie vojnou zničenej krajiny, august 1968,

november 1989. Pri každom z týchto míľnikov sme boli svedkami minimálne jedného z troch faktorov: zomknutie národa, silný vodca (morálna autorita), viera v lepšiu budúcnosť.

Pri pohľade na súčasnosť nenachádzam ani jeden z uvedených atribútov. A to je to, čo ma znepokojuje viac ako kríza, ktorej čelíme. Slovensko sa za posledných dvadsať rokov stalo rozhádanou, polarizovanou krajinou, kde sa všetci obávajú budúcnosti. Bežní ľudia sa boja, že nebudú mať na základné potra-

viny, lieky, vzdelanie detí či iné základné potreby, a tí úspešnejší, že prídu v kríze o peniaze, ktoré si viac či menej poctivo nahonobili.

Je evidentné, že občania Slovenska prahnú po poriadku, spravodlivosti a rešpektovaní hodnôt. Myslím, že slovenskí politici stratili dôveru ľudí práve preto, že boli príliš zamestnaní sami sebou a zabudli na to, čo je ich hlavná úloha – služba občanom. Nastal čas skončiť s delením politikov na ľavicových a pravicových. Zdá sa to byť prežitie. Čo však stále prežitie nie je, je ich delenie na zodpovedných a nezodpovedných, čestných a skorumpovaných, múdrych a tých druhých.

Keď sledujem okolo mňa doslova lavínu negatívneho, deprimujúceho, neúspešného, mám pocit, že niekto má záujem udržiavať občanov v ustráchanosti, pokore, bez sebavedomia, v polohe maličkých služobníkov trasúcich sa od strachu, lebo čo ak ...

Ja viem – trvá to dlho. Napriek tomu, že máme pravdu, že si ju vieme dokonale obhájiť, že máme už svoj vek a podlomené zdravie, nezúfajme a nepoddávajme sa svojmu „osudu“. Aj „osud“ si treba vybojovať, lebo nič pre nás nie je zadarmo. Preto ani vy nerezignujte, ne-schovávajte sa sami pred sebou. Ak je treba protestovať, zúčastnite sa protestu. Ak je treba ísť pripomenúť sa po-

litikom (a tí to potrebujú stále, lebo po voľbách rýchlo zabúdajú), neváhajte a pridajte. Žiaľ aj medzi nami sú ľudia, ktorí vyčkávajú ako to dopadne a potom, keď príde víťazstvo, budú sa búchať do prs a presviedčať ostatných, že to boli práve oni, vďaka ktorým to dopadlo dobre. Beriem to tak - sme iba ľudia. Máme dobré a zlé vlastnosti. Každý z nás. A je to len na nás, pre ktoré sa rozhodneme. Zlou vlastnosťou človeka je aj to, ak začne presviedčať sám seba, že obyčajný občan nič nezmože. Ešte horšou je to, ak o tom začne presviedčať aj ostatných. Odkaz vláde a parlamentu: Ustupovať nebudeme!

Kristián Straka

DISKRIMINÁCIA



Diskriminácia v bývaní zostávala dlho neprebádanou oblasťou. Diskrimináciu môžeme intuitívne chápať ako stav, v ktorom nastáva odklon od všeobecne uznaných princípov spravodlivosti a rovnosti šancí. V oblasti bývania však v 90. rokoch došlo, najmä v dôsledku reštitúcií a privatizácie nájomných obecných bytov k stavu, keď pridelovanie obecných nájomných bytov malo veľmi málo spoločného s dovtedy platnými pravidlami. Získanie nájomnej zmluvy znamenalo vďaka platnému zákonu o vlastníctve bytov (zákon č. 182/1993 Z. z.) automaticky skôr, či neskôr nadobudnutie bytu do osobného vlastníctva.

Prístup k diskriminácii v bývaní sa doposiaľ často vyznačuje určitou pojmovou nejednotnosťou. Za diskrimináciu je obvykle považované neetické alebo nezákonné zaobchádzanie, obeťami ktorého sú príslušníci etnických menšín. Príkladom nejednotnosti pojmov môže byť jednanie reštituentov, ktorí sa snažia nezákonnými prostriedkami zbaviť nájomníkov. Nezákonné zaobchádzanie sa však charakteristikou obeti nepovažuje za nejaký všeobecný čin diskriminácie, ale zostáva napríklad porušením domovej slobody, vydieraním či podvodom. Iným prejavom je príliš široké vymedzenie pojmu nepriamej diskriminácie, kedy je každý postup či opatrenie, ktoré má disproporčný dopad na príslušníkov etnickej menšiny považované takmer vždy za diskriminačné.

V súčasnej dobe ponúka v európskom kontexte najprepracovanejšiu definíciu diskriminácie Smernica EU 2000/43/EC z 29. júna 2000 o rovnakom zaobchádzaní bez ohľadu na rasový či etnický pôvod. Použitie tejto definície pre posúdenie diskriminácie v oblasti bývania nie je potrebné iba preto, že sme pristúpili k Európskej únii, ale predovšetkým preto, že na rozdiel od iných definícií obsahuje kritérium pre posúdenie situácií, kedy, čo sa týka výsledku, dochádza k znevýhodneniu príslušníkov menšín, napriek tomu sa však o diskrimináciu nejedná. Koncept „rovnakého zaobchádzania“ v zmysle smernice znamená absenciu priamej i nepriamej diskriminácie. Podľa smernice: **a)** priama diskriminácia na-

stáva, pokiaľ je, bolo alebo bude s osobou zaobchádzané menej priaznivo než s inými v porovnateľnej situácii na základe ich rasového alebo etnického pôvodu, **b)** nepriama diskriminácia nastáva, keď zdanlivo neutrálne ustanovenie, kritérium alebo prax stavia osoby určitého rasového alebo etnického pôvodu do zvláštneho nevýhodného postavenia v porovnaní s inými osobami. To neplatí v prípade pokiaľ toto ustanovenie, kritérium alebo prax môže byť odôvodnená legitímny cieľom a prostriedky k dosiahnutiu tohto cieľa sú primerané a nevyhnutné.

Diskriminácia v súkromnej sfére je navyše spravidla vedľajším produktom diskriminácie triednej (t.j. diferenciácie, založenej na majetku a spoločenskom postavení) a ako taká je v podmienkach tržnej spoločnosti len ťažko odstrániteľná. Slovenský právny poriadok zatiaľ neponúka k postihnutiu diskriminácie v bývaní primerané nástroje. Diskriminačné aspekty jednania je možné postihnúť iba za predpokladu, že sa viažu k činom, ktoré majú povahu trestného činu. Potom už ale pochopiteľne nejde primárne o postih diskriminácie, ale iného nezákonného jednania. Pre obeť diskriminácie existuje možnosť domáhať sa ochrany súkromnoprávnou žalobou na ochranu osobnosti, tá je však skôr teoretická.

Situácia v Slovenskej republike je o to zložitejšia, že nájomcov bytov v reštituovaných a privatizovaných domoch začal „riešiť“ štát zákonom, ktorý je voči týmto nájomníkom až príliš okato diskriminačný. Možno aj preto novodobí vlastníci si dovoľujú voči nájomníkom kroky, ktoré sú „nad rámec slušného správania“ a hovoria si: keď môže štát, môžem aj ja.

Aj preto ma vôbec neprekvapilo, že ďalších 55 nájomcov uvedených bytov sa dožadovalo možnosti podania hromadnej sťažnosti voči Slovenskej republike na Európskom súde v Štrasburgu, keďže z takých či onakých dôvodov sa nezúčastnili podania sťažnosti vo februári v minulom roku. Ich Sťažnosť sme odoslali do Štrasburgu v máji toho roku.

Kristián Straka



SMER ZMENIL SMER?

Návrh poslankyne Národnej rady Slovenskej republiky Heleny Mezenskej (OĽaNO) na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých (čiže „našich“) nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov neprešiel v Národnej rade SR ani len do druhého čítania. V skutočnosti to znamená, že poslanci NR SR sa, slušne povedané, odmietli týmto návrhom zákona zaoberať. Z prítomných 139 poslancov v rokovacej sále jeden poslanec NEHLASOVAL vôbec, štyria poslanci SMERu (Andreánsky, Bagačka, Jarjabek,

v NR SR, ale aj samotných poslancov.

Žiaľ, keď už hovoríme o tom, kto koho zaskočil, musím konštatovať, že najviac zostali zaskočení nájomcovia. A to hneď viackrát:

a, Nesplnením písomného záväzku politickej strany SMER-SD voči nájomníkom z konca februára 2012.

b, Nesplnením ústneho prísľubu predsedu vlády, ktorý dal nájomcom – voličom počas vlaňajšieho Dňa otvorených dverí na Úrade vlády.

c, Vyhlásením ministra dopravy a výstavby v médiách, že „nikto nezostane bez kľúčov“.

d, Ignorovaním nájomníkov zo strany Ministerstva dopravy a výstavby, vrá-



predsa len nejaké, pred prijatím zákona č. 260/2011 Z. z. mali.

Hneď v úvode treba povedať, že poslanci vládneho SMERu mali obrovskú šancu, aby nielen dodržali predvolebný písomný záväzok, ale aby aj dotknutí nájomcovia (a všetci obyčajní rozumne uvažujúci občania) mohli naďalej po-



Kondrát) hlasovali PROTI, dvanásť poslancov hlasovalo ZA a až 117 poslancov sa ZDRŽALO hlasovania. K hlasovaniu sa vyjadrilo svojim prejavom aj niekoľko desiatok občanov (nájomníkov) na balkóne Národnej rady, ktorí očividne „zaskočili“ nielen „usporiadateľskú službu“

tane zodpovedných úradníkov, ktorí de facto tento stav nájomníkom v minulosti zapríčinili.

e, A ďalších asi 47 dôvodov, ktorými predstavitelia štátu, samosprávy a zodpovední úradníci pripravili nájomníkov o ISTOTY, ktoré, aj keď iba malé, ale

užívať spojenie SMERu so sociálnou demokraciou. Lenže šéfka poslaneckého klubu ruku s palcom hore nedvihala. Opäť sa ukázalo, že stranický záujem je vyšším princípom, ako naprávanie krívd. Že ani bývanie nie je imúnne voči stranickej príslušnosti



a alibizmu. Čo na tom, že ide o jednu z najzákladnejších ľudských potrieb. Smer-SD mal šancu. Mohol tak urobiť aj za cenu prisvojenia si návrhu poslankyne Mezenskej (veď v tomto štáte sa kradne všetko, prečo by mali byť zákony výnimkou) a predložiť a bezproblémovo aj schváliť zákon v podobe, ktorá by určite vyhovovala všetkým, nielen nájomcom, ale predovšetkým štátu. Išlo o riešenie rýchle, pre štát lacnejšie, pre obce jednoduchšie a predovšetkým pre viac ako 80% nájomníkov riešenie omnoho prijateľnejšie, ako je tomu v súčasnej podobe.

Podľa návrhu novely zákona, predloženej poslankyňou Mezenskou, neboli by zostali bez kľúčov ani tí nájomcovia, ktorí dostali nájomné zmluvy po roku 1992 a ani takí, ktorí dostali pridelené byty síce už pred rokom 1992, ale bývajú v domoch, ktoré nikdy štát nezhabal a vždycky patrili do súkromných rúk. Bohužiaľ, títo nájomcovia teraz zostanú bez kľúčov: „Áno pán minister dopravy a výstavby – kľudne si to prečítajte aj viackrát – je tomu tak, niektorí nájomcovia už teraz zostávajú bez kľúčov! A ak by ste sa pán minister chceli tomuto problému venovať trochu hlbšie, vedel by som Vám predložiť celú kopu nielen diskriminačných, ale aj legislatívnych kopancov platného zákona, vrátane jeho novely. A nevedeli by ich vedieť vysvetliť ani Vaši ministerskí úradníci, čiže tvorcovia zákona. Napriek tomu, že oni nikdy nepovedia na svoju tvorbu, že sa jednoducho sekli. V skutočnosti platí, že horšie sa už (voči nájomníkom) nedalo. Len jedno neviem

pochopiť, že tí, ktorí sú verejnosťou oprávnené kritizovaní, postupujú vo svojom zamestnaní vyššie a vyššie. Možno aj preto, že nikto z kritikov ani len nedostane príležitosť postaviť sa voči ministerským úradníkom zoči-voči. Alebo toto bolo účelom zákona?“

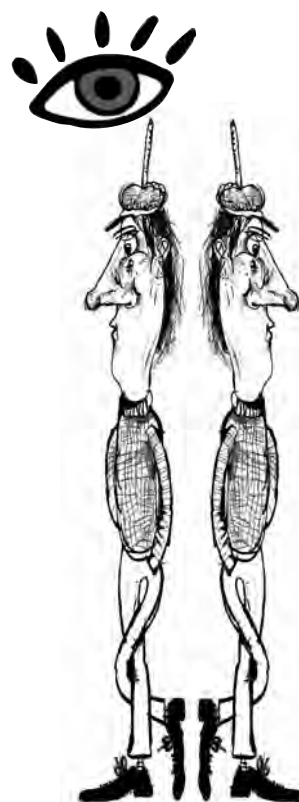
Nepochybujem o tom, že predseda vlády tieto riadky čítať nebude, ale ruku na srdce, pán premiér: „Pred rokom ste prisľúbili niekoľkým desiatkam nájomníkov a aj mne osobne, že urýchlene zorganizujete trojstretnutie – Vás, ministra výstavby a mňa. Dodnes sa tak nestalo. Nezdievam názor niektorých (zase len úradníkov), že poslanecká novela poslanca Kondróta (SMER-SD) problémy vyriešila. Poslanec Kondrót síce predložil novelu, ale urobil tak opäť spôsobom obvyklým, t.j. „o nás bez nás“. Naopak, novela poslankyne Mezenskej by vyriešila viac problémov, ba dokonca väčšina nájomcov by bola ochotná znášať niektoré nenapraviteľné krivdy, keďže do minulosti sa už vrátiť nedá. Napísal som Vám desiatky listov. Odpovedí na ne som sa nedočkal. V najlepšom prípade, ak som Vám napísal list, v ktorom som poukazoval na nedostatky zákona, môj list bol Vaším Úradom postúpený na Ministerstvo dopravy a výstavby, odkiaľ som síce odpoveď dostal, napísala ju však generálna riaditeľka odboru, na ktorú som poukazoval práve v liste, ktorý som adresoval Vám. A keďže toto sa opakovalo a nikam to neviedlo, upustil som od takéhoto konania v zmysle porekadla „múdrejší ustúpi“. Ak by ste pán premiér naozaj mali záujem o spravodlivé

vyriešenie otázky spojenej s bývaním nájomníkov (a nielen vyriešenie vlastníkov, ktorí, podľa slov ich predstaviteľa, presadili do zákona 12 z ich 13-ich požiadaviek, na rozdiel od nulovej úspešnosti nájomníkov), určite by ste Vaše slovo dodržali“.

To, čo navrhovala poslankyňa Mezenská malo ambíciu problém nájomníkov a aj vlastníkov raz a navždy vyriešiť. Lenže tým, že návrh zákona neprešiel ani do druhého čítania, zostal presne v tej istej pozícii, ako to bolo v poviedke Franza Kafku: Pred zákonom, ktorú sme uverejnili v predchádzajúcom čísle nášho občasnika. Zatiaľ sa počet dotknutých nájomníkov znižuje iba prirodzenou cestou, úmrtím. Samozrejme, ak nepočítam tých nájomcov, ktorí boli resp. budú vyhodení na ulicu.

Chcem aj touto cestou poďakovať autorke predkladanej novely zákona za jej konštruktívny prístup k celej problematike. Chcem poďakovať poslaneckému klubu OĽaNO a všetkým tým poslancom, ktorí v rozprave hovorili objektívne a k veci. Nebudem však ďakovať takým poslancom, ktorí aj keď nevedeli o čo v podstate ide hovorili iba preto, že sa potrebovali zviditeľniť. Ani tým, pri vystúpení ktorých sršala nenávisť. Ozaj vie mi niekto povedať, koľko stojí spravodlivosť?

Kristián Straka





ÔSMY DIV JE SLOVENSKÝ

Na svete je množstvo podivuhodných javov. Sedem z nich bolo vyhlásených za div sveta a usilovne sa hľadá ten ôsmy. Tu na Slovensku nezaháľame a už máme dlhodobú tradíciu na generovanie fenoménov, ktoré majú potenciál sa tým ôsmym divom sveta stať. Za minulého režimu sme takýchto javov mali niekoľko. Napríklad v obchodoch nič nebolo a každý si všetko zohnal. Aj po zmene režimu neuveriteľné javy ostali. Povedzme tento - priemerný Slovák zarobí tak necelú štvrtinu z toho čo pracujúci vyspelých krajín Európskej únie a napriek tomu sú u nás mnohé tovary a služby vrátane tých základných drahšie ako v tých bohatých krajinách. A ľudia musia vyžiť. Nejak.

Aj pri prístupe k bývaní občanov vidieť zo strany zodpovedných inštitúcií snahu o riešenia, ktoré by mohli byť kandidátmi na neuveriteľný jav. Napríklad taká podpora sociálneho bývania. V iných krajinách sa tejto úlohe venuje nemalo prostriedkov a námahy. Z verejných zdrojov sa investujú nemalé prostriedky do cenovo dostupného bývania, ktoré sa štandardom nelíši od toho bežného. Ako snaha o integráciu vybraných občanov. Slovenský prístup je trochu iný – štát síce vyčlenil istú sumu prostriedkov pre obce, nejde však o nenávratnú investíciu ale len o pôžičku. Z dlhodobej perspektívy teda štát nedal nič – len sa „točí“ určitý objem prostriedkov, ktoré sa musia splatiť. V konečnom dôsledku si svoje (a) sociálne bývanie zaplatia tí, ktorí ho dostanú. Vo forme nájomného, ktoré je nastavené tak, že za 20 rokov musí byť sociálny byt splatený a nájomné je tým pádom ďaleko vyššie ako náklady na bývanie absolútnej väčšiny občanov, ktorí žiadne sociálne bývanie nepotrebujú. A tí, ktorí svojimi nízkymi príjmami spĺňajú kritériá na pridelenie sociálneho bytu nižšieho štandardu budú musieť zaplatiť niekoľko stoviek Eur mesačne. To, že sa takí nájdu a zvládnu, to môžeme považovať rovnako za kandidáta na ôsmy div sveta.

Riešenie problému nájomníkov z reštituovaných a privatizovaných domov je z podobného súdka (a rovnakej dielne – Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja). Tiež je to snaha o divotvorný recept – vytvoríme zákon na základe ktorého umožníme ľuď, ktorí sú pre naše nedomyslené kroky už dve desaťročia diskriminovaní vyhodit' z bytov a potom im poskytneme náhradu niekde v malom, nízkoštandardnom byte. A vymyslíme to tak, že za ďalších 20 rokov si títo ľudia formou vysokého nájomného zaplatia svoje náhradné byty sami. Tie potom ostanú obciam, prípadne ich nájomníci budú splácať znovu. Všetci budú spokojní, najmä príslušné ministerstvo a potom prípadne aj obec, ktorá bude mať zadarmo byty.

Skutočne jeden zázrak za druhým. Naoko. V skutočnosti všetci vieme, že s tými slovenskými divmi sveta to je trochu inak. To zázračné socialistické zohnanie všetkého uprostred nedostatku bola obyčajná sivá ekonomika, „vyžitie“ z nízkych príjmov pri vysokých cenách je zas len mizerná životná úroveň v niektorých prípadoch hraničiaca so živorením. Sociálne bývanie made in Slovakia je plátanie dier a prehĺbovanie sociálnej vylúčenosti postihnutých občanov. Súčasné právne riešenie problému nájomníkov v reštituovaných a privatizovaných domoch nie je nič viac a nič menej iba potvrdením skutočnosti, že diskriminácia nevinných ľudí pokračuje a pre istotu títo ľudia prišli z moci úradnej ešte aj o strechu nad hlavou.

Na Slovensku je jeden z najvyšších podielov občanov, ktorí nie sú vo svojej vlasti spokojní a radi by žili v zahraničí.

Aj výsledky „zázračných riešení“ sú pomerne jednoduché. Napríklad socialistická šmelina spôsobila pomerne slušnú nespokojnosť občanov, ktorá vyústila do politických zmien. Nízka životná úroveň má za následok blbú náladu v celej spoločnosti,

čo určite neprispieva k pokoju v krajine. Špecifický prístup k sociálnemu bývaní spôsobil, že mu už dnes nik neverí. No a nájomníci z reštituovaných a privatizovaných domov pekne ďakujú za spôsob, akým sa s nimi doma zaobchádza a k svojej vďačnosti za ponúknuté riešenie pribalili aj dve hromadné žaloby do Štrasburgu.

Vláda Slovenskej republiky uznesením číslo 81/2013 ukladala vo februári tohto roku podpredsedovi vlády pre investície spolu s ministrom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja predložiť nový koncept nájomného bývania so zameraním na zvýšenie podielu trhového nájomného bývania. Cieľom má byť podpora mobility pracovnej sily. Treba držať palce aby sa to podarilo, lebo bývanie je ozaj veľmi dôležité. Len nech to je tentoraz ozaj štandardný postup a nie žiadne snahy o divotvorné riešenia. Na Slovensku je jeden z najvyšších podielov občanov, ktorí nie sú vo svojej vlasti spokojní a radi by žili v zahraničí. Príčinami sú práve nízka životná úroveň a nedostupnosť mnohých základných statkov, vrátane slušného bývania. Aby sa nepodarilo vytvoriť ďalšie divotvorné riešenie. Mohlo by to ozaj posilniť mobilitu viacerých občanov. Len zjavne nie tú, o ktorú je záujem – skôr by snaha o ďalšie zázračné riešenie mohla spôsobiť, že si ďalší občania začnú hľadať slušné bývanie v niektorej inej krajine, kde sa k nemu aj normálnym spôsobom dá dostať.

Raz totiž môže byť neskoro a slovenský divotvorný hrniec plný ôsmych divov Slovenska môže skončiť namiesto uznania na smetisku dejín. Ako odstrašujúci príklad pre ostatné demokratické krajiny.

Jan Restit

Vytvorili sme nové modly. Uctievanie zlatého telať a si našlo nový a bezcitný obraz v kulte peňazí a diktatúre ekonomiky, ktorá je beztvárna a chýba jej akýkoľvek skutočne humánný cieľ.

Pápež František

60 ROKOV S PANELÁKOM

Milovaný i nenávidený. Tak by sa dal charakterizovať panelový dom, ľudovo nazývaný panelák. V tomto roku uplynulo šesťdesiat rokov od začiatku výstavby prvého panelákového domu na Slovensku. Dom bol dokončený v roku 1956 a dodnes stojí na Kmeťovom námestí v Bratislave. Aj keď sa mnohí z nás domnievajú, že výstavba panelákov bol komunistický výmysel, prvé panelové domy vznikli v Holandsku po 1. Svetovej vojne. Prvé sídlisko postavili v roku 1939 v Paríži. Západná Európa prestala s panelovou výstavbou v 70. rokoch, na Slovensku sa posledné sídlisko dokončilo v roku 2007. Panelová výstavba bola rýchla, vďaka nej sa u nás medzi rokmi 1971 – 1980 postavilo takmer 283-tisíc bytov. Paneláky možno dodnes nájsť aj v Číne, Nemecku, Fínsku, Francúzsku, Taliansku,

čali suplovať štát a byty postupne modernizovali. Mnoho bytov 3. a 4. kategórie sa postupne stávalo bytmi 1. či 2. kategórie.

Panelákové byty na západe Európy boli určené výlučne pre nižšie sociálne skupiny a prisťahovalcov a v mnohých prípadoch sa zmenili na getá. Podľa tzv. Aténskej charty vydané v Paríži roku 1943 sa mnohé z týchto sídlisk budovali ako nocľahárne – s minimom služieb či sociálnych zariadení. Išlo o napĺňanie konceptu mesta, ktoré je rozdelené podľa funkcií. V jednej časti sa žije, v ďalšej pracuje, v ďalšej zabáva. Táto vízia však v praxi zlyhala. Snaha vrátiť sídliskám život však podnietila najmä vo vý-



súčasne obývacou izbou. Trend malých kuchýň vychádzal z predstavy kolektívneho života spoločnosti, kde sa zamietal model žien – gazdiniek. Dúfalo sa, že vyspelá socialistická spoločnosť sa bude stravovať najmä mimo bytov. V roku 1993 som navštívil v lete Švajčiarsko a bol som veľmi milo prekvapený. Cez obed mali zamestnanci podnikov prestávku na obed a na moje prekvapenie sa stravovali v reštauráciách. Dokonca aj na nedeľný obed chodievali celé rodiny do reštaurácií. Napriek tomu, že v tomto prípade nešlo o vyspelú socialistickú spoločnosť.



Poľsku, Švédsku, Rusku, Holandsku, USA, Kanade. Niektoré mestá sa kvôli panelovým sídliskám zväčšili aj trikrát. Hoci hromadná bytová výstavba odštartovala v 50. rokoch s tým, aby sa naplnili potreby pracujúcich, sťahujúcich sa do miest ale aj menších obcí za prácou, treba objektívne povedať, že kvalita bývania sa radikálne zlepšila. V tom čase boli splachovací a samostatný záchod v byte, či ústredné kúrenie, nedostupné pre väčšinu občanov, najmä tých, ktorí bývali v centrách miest. Typickým príkladom môže byť bratislavské Staré Mesto, ktoré už v začiatkoch výstavby panelových sídlisk hromadne opúšťala pestrá sociálna zmes obyvateľov s rôznymi potvrdzeniami od hygienikov o nevhodnosti bytu, ktorý obývali a sťahovali sa do panelákov, v ktorých bola aj kúpeľňa či balkón. Do opustených bytov v Starom Meste sa nasťahovali noví nájomníci a paradoxne – títo noví nájomcovia za-

chodnom Nemecku či vo Švédsku rozsiahlu obnovu a humanizáciu sídlisk, výsledkom ktorej sú mnohé nápadité riešenia, napríklad aj znižovanie poschodí. V Nemecku sa panelákom venuje pozornosť ako kultúrnemu fenoménu.

Na panelákový život si bolo treba navyknúť. Splachovanie WC, hádky v byte, alebo vrchol hlučnosti – používanie príklepových vrtačiek, pretože do panelu ste klinček s pomocou kladiva nezatlkli. Bolo si treba navyknúť aj na panelákové sídliská. Najmä v začiatkoch výstavby chýbala sociálna vybavenosť a zeleň. Ten, ktorý sa sťahoval z horšieho do lepšieho si však vedel rýchlo privyknuť. Ak niekomu spočiatku vadili malé kuchyne, stačí porovnať panelákový byt s dnešným moderným, ktorý síce kuchyňu má, avšak gazdinka nemá svoje súkromie, pretože kuchyňa je spojená s jedálňou, ktorá je

Václav Havel svojho času paneláky nazval „králikárny“. Myslím si, že dnes sa už toto označenie panelových domov používa zriedkavo. Aj preto, že postupom času mizne ich sivosť a monotónnosť a hoci obnova našich sídlisk prebieha bez konceptu a dialógu, aspoň po technickej stránke sa paneláky postupne vylepšujú. Nestačí však domy iba zateplovať a vymieňať okná za plastové. Ak budeme používať lacné riešenia, môže sa nám stať, že izolačné materiály budeme odstraňovať skôr, ako bude splatená pôžička za ich naniesenie.

Nie je bez zaujímavosti, že v paneláku žije aj bývalý architekt hlavného mesta Bratislavy. S bývaním je spokojný. „Je tu ticho, môžem mať celé leto otvorené okno, sú tu dve škôlky, ihrisko a aj trocha zelene. Petržalka je dnes veľmi dobrá adresa, má dobrú vybavenosť a je blízko centra mesta. Veľa mladých, ktorí sa tam narodili, ju považujú za svoj domov a nevedia si predstaviť život v meste. A prvé paneláky sú často lepšie ako dnešné byty“.

Kristián Straka



KROK VPRED, DVA KROKY VZAD?

O d budúceho roka by mal na Slovensku nastať nárast výstavby nájomných bytov. Zámerom ministerstva výstavby je zatriktívnenie výstavby nájomných bytov pre súkromných podnikateľov. Ide o typ podnikania, ktorý síce na Slovensku nemá tradíciu, ale v Európe má dlhoročné skúsenosti. Bolo by to fajn, lenže Slovensko, čo sa týka problematiky výstavby nájomných bytov a bytovej politiky vôbec, od európskej bytovej politiky je na míle vzdialené. Aj tento nápad ministerstva výstavby v praxi posluží skôr na to, ako sa zapáčiť verejnosti a dať pritom na úkor štátu zarobiť veľkým stavebným firmám. Pri všetkej úcte k ministerským úradníkom, odporučil by som im nevydávať toľko návrhov zákonov, úradných správ a publikácií a ak, mali by si predovšetkým urobiť poriadok v základných otázkach. Po prvé, nemali by hádzať nájomné byty do jedného vreca s bytmi sociálnymi a po druhé pri výstavbe nájomných bytov nerobiť rozdiely medzi podmienkami pre samosprávu a súkromníkov. Ak súkromného podnikateľa vychádza úver drahšie ako samosprávu a napriek tomu je tento ochotný stavať, ťažko predpokladať že súkromník pôjde do strát. Či už štát chce, alebo nie, bol to práve on, ktorý zlou bytovou politikou zlikvidoval na Slovensku nájomné bývanie a spôsobil vysoko vyvinutý nezdanený trh s nájomným bývaním. Reštitučné zákony, zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a zákon č.260/2011 o ukončení niektorých nájomných vzťahov, jeho ďalšie novely, ktoré ministerstvo skôr či neskôr bude musieť prijať, nájomné bývanie na Slovensku dokonale pochovali. Okrem toho štát si musí uvedomiť, že na Slovensku má vlastníctvo domu alebo bytu aj za cenu zadlženia oveľa väčší status, ako bývať pohodlne v luxusnom nájme s možnosťou kedykoľvek odísť za prácou niekam inam.

Druhá pochybnosť je, prečo by mali dotácie dostávať nielen obce ako doteraz, ale aj takzvané neziskovky v partnerstve so súkromníkmi. Neziskovky sú v podstate firmy ako iné, ibaže sa z nich zisk nevyberá cez dividendy, ale cez predražené služby. A súkromní partneri sa na výstavbe bytov podieľajú už teraz. Všetky banky vedia požičať peniaze, dokonca to robia veľmi ochotne. Developeri a stavebné firmy to vedú celé zorganizovať a postaviť a robia to. V čom by bol teda prínos súkromného partnera oproti terajším možnostiam? Pointa je triviálna. Stavebné sporiťelne hľadajú možnosť, ako získať podobný monopol, aký majú na dotované stavebné sporenie. Pretože ak máte zo zákona exkluzívny prístup k štátnej prémii, klienti sa k vám nahrnú, hoci vaše služby za veľa nestoja.

Na výstavby nájomných bytov pre nájomníkov bývajúcich v reštituovaných a privatizovaných bytoch, ktorí budú spĺňať podmienky podľa tzv. Figel'ovho zákona, jeden meter štvorcový nájomného (isteže sociálneho) bytu treba postaviť za tisíc Euro. Teraz ide už len o to, koľko bytov treba postaviť, kto bude developer a kto bude neziškovka. Lebo ono to vždy platilo a platí – nič sa nedeje náhodou, ale všetko so všetkým súvisí.

Kristián Straka

AJ MY MÁME SVOJE VOĽBY

Na jeseň začína na Slovensku volebný kolotoč. Po voľbách do VÚC sa pripravíme na voľby prezidentské a voľby komunálne, ktoré sa uskutočnia v budúcom roku. Na našej ďalšej tohtoročnej schôdzi, presnejšie povedané na tohtoročnom Valnom zhromaždení Občianskeho združenia, tak ako to ukladajú naše stanovy, budeme voliť spomedzi seba Správnu radu a Dozornú radu. Správna rada podľa stanov združenia má najmenej 7 členov. Dozorná rada, ako kontrolný orgán združenia, má najmenej 3 členov. Ich funkčné obdobie je 2 roky.

Voľby sa uskutočnia prostredníctvom hlasovacích lístkov s menami kandidátov. Aby boli voľby naozaj demokratické a aby sa nik necítil diskriminovaný, zvolili sme nasledovný postup:

1. Už teraz sa môžete začať prihlasovať či už do Správnej, alebo Dozornej rady Občianskeho združenia.
2. Lehota na podanie písomnej prihlášky uplynie **15. 9. 2013**
3. Svoje prihlášky posielajte na adresu: straka.jr@gmail.com
4. Každý z Vás dostane potvrdenie o svojej kandidatúre.
5. Ak Vám potvrdenie o Vašej kandidatúre nepríde do 7 dní od odoslania prihlášky, podajte reklamáciu

Správna rada OZ

ŽALOBY NÁJOMNÍKOV PRIBÚDAJÚ

Často sa pri poradenskej činnosti v oblasti bývania stretávam s tým, že veľa nájomcov bytov sa bojí hájiť svoje práva prostredníctvom súdu. Hovoria: Je to drahé, je to neprístupné, súdy sú ovplyvniteľné a ak náhodou v súdnom spore uspejeme, majiteľ nám to spočíta aj s úrokmi. Bohužiaľ, v mnohom majú pravdu, ale napriek tomu si myslím, že rezignácia je to najhoršie čo môžeme urobiť. Žalôb nájomníkov voči neoprávnenému zvýšeniu nájomného pribúda a podľa mojich vedomostí, nájomcovia bývajú v týchto sporoch úspešní. Domnievam sa, že každý správny judikát, ktorý dopadne v súlade s právom v prospech obyčajného človeka, je namieste. Odporúčam nájomníkom, pokiaľ majiteľa jednajú protizákonne, aby podali na súd žalobu na neplatnosť zvýšenia nájomného. Treba však počítať s tým, že prerokovanie žaloby trvá pol roka až rok a že majiteľ v prípade neúspechu sa môže voči rozsudku odvolať na vyšší súd.

Od roku 1990 sa narobil v bývaní veľký zmätok. S nájomníkmi sa nejednalo férovo – jeden dom bol vrátený v reštitúcii (potom je buď prakticky nevymeniteľný alebo majiteľ šikanuje nájomcov), vedľajší dom sa sprivatizoval (nový vlastník na tom zarobil niekoľko miliónov) a ďalší dom zostal majetkom obce a nebude sa privatizovať vôbec (pretože v nebytových priestoroch je luxusná reštaurácia, ktorá obci vynáša veľké peniaze), pričom obec do domu vôbec neinvestuje a necháva tam nájomníkov bývať v rozpadnutých bytoch a ešte im hádže poľenú pod nohy, keď si chcú aspoň trochu urobiť bývanie pohodlnejším. Proste jedna veľká nespravodlivosť.

Vo Veľkej Británii po nástupe Thatcherovej v roku 1979 sa jednoducho sprivatizovali skoro všetky obecné byty, nájomník obecného bytu mal právo na kúpu prenajatého bytu za presne stanovených podmienok a bolo po Kačinej svadbe. Okrem toho súčasná právna norma vytvára nezmyselné situácie, keď si ľudia držia obecné byty, ktoré vôbec neužívajú a momentálne nepotrebujú, pretože je relatívne lacné ich držať a čo ak by ich niekedy potrebovali ich deti, alebo čo ak by sa v budú-

nosti ich byt predsa len mohol podľa zákona 182/93 odkúpiť (o čom je ťažké v dnešnej dobe dostať od obce virohodné informácie, najmä v prípade tzv. podielových domov, kde časť domu vlastní obec a časť fyzická osoba). Samozrejme, hovorím o starých domoch, postavených ešte pred rokom 1990. Je tomu tak predovšetkým preto, že mnohé reštitúcie neboli úplne s kostolným poriadkom, len štát akosi zostal slepý a hluchý. Ani v budúcnosti nemožno predpokladať, že hnev nájomníkov, ktorí si nemohli byt odkúpiť do osobného vlastníctva, čím im štát spôsobil nielen obrovskú krivdu, ale aj majetkovú – čiže finančnú ujmu. Je smutné, že hoci naše zákony predpokladajú, že nájomná zmluva musí byť uzatvorená v písomnej forme, že výšku nájomného nemožno určiť len tak, ale iba po oboj-

V spleťom labyrinte bytovej politiky existujú špekulanti, ktorých činnosť sa dá označiť jednoducho ako úžera.

strannej dohode vlastníka a nájomcu, príde zrazu zákon (č.260/2011) ktorý toto všetko neguje. Ešte horšie je to, že ani tento nezmyselný zákon sa nedodržiava, obchádza sa a vlastníci, najmä u cudzích štátnych príslušníkov, ktorí tak dobre nepoznajú slovenské zákony, čiže nepoznajú svoje práva, alebo u nájomníkov, ktorí prišli za prácou, bývajú v byte bez zmluvy – načierno, a zrazu príde uprostred mesiaca pán domáci a rezolútne im povie: Idem si pre 500 – 600 Euro. Keď mi tie peniaze nedáte ihneď, tak okamžite vypadnite, pretože bývate u mňa bez akéhokoľvek právneho titulu. To sa deje. A preto sa pýtam, že aj keď sa o tomto spôsobe prenájmu vie, či práve tento spôsob prenájmu a nie regulácia nájomného v reštituovaných domoch, je príčinou deformácie trhu s bytmi. Okrem toho štát prichádza o obrovské čiastky nezdanených peňazí. A to je veľmi zlé. V spleťom labyrinte bytovej politiky existujú špekulanti, ktorých činnosť sa dá označiť jednoducho ako úžera. Čo si o tom myslíte?

Dôsledkom zákona č.260/2011 nie je iba zdrazenie nájomného a nákladov na bývanie, ale nezmyselný krok, „nahádzať všetkých do jedného vreca“, lebo podľa ministerských úradníkov z Mi-

nisterstva dopravy výška nájmu v centre Bratislavy zodpovedá výške nájmu bytu v Dolnej Marikovej. A nielen nájomné, ale aj výstavba bytu v centre Bratislavy musí byť rovnocenná výstavbe bytu v Marikovej. Potom ale by malo platiť aj to, že cena bratislavského bytu sa musí rovnať cene bytu v Dolnej Marikovej, čo už asi aj tvorcovia zákona na Ministerstve výstavby pochopia, že tomu tak nie je. To už ani nechcem hovoriť o kvalite jednotlivých bytov. Ale aj tu ministerskí úradníci pri tvorbe zákona vychádzali z ich skúsenosti, že lístok na futbalový zápas Realu Madrid s Manchesterom United by mal stáť presne toľko ako lístok na stretnutie Lozorna s Višňukom. Veď čo už, v oboch prípadoch je to o futbale.

Deregulácia nájomného je jeden z najtvrdších zásahov do života nájomníkov bývajúcich v privatizovaných a reštituovaných domoch. Roky sľubovanej novely zákona o príspevku na bývanie pre nájomníkov bývajúcich v privatizovaných a reštituovaných domoch sme sa nedočkali. Potrebná sociálna ochrana, najmä starších a chorých, alebo starousadlých nájomníkov skončila na ministerstve „odviata vetrom“. Zákon, ktorý mal obsahovať celú škálu rôznych ochranných mechanizmov nájomníkov v skutočnosti vyznel opačne a vysmial sa nájomníkom do očí. Verili sme slovám predsedu vlády, ktorý vyhlasoval, že nikdy nedopustí dereguláciu nájomného. V žiadnom prípade sme nebrali slová premiéra ako populizmus, lebo vo svete je iba málo krajín, kde nie je štátom regulované nájomné.

Všeobecne platí, že na Slovensku je veľmi malá vymožiteľnosť práva. Že aj vtedy, keď definitívne uspejete v súdnom konaní, ten s kým sa súdite nevykoná to, k čomu ho súd zaviazal. Ak sa však budete súdiť o neplatnosť jednostranného zvýšenia nájomného, nerobte si z toho ťažkú hlavu. Jednoducho – podáte žalobu a zvýšené nájomné platiť nebudete do rozhodnutia súdu. Ozaj, prečo vlastne musím platiť nájomné niekomu, s kým nemám uzatvorenú nájomnú zmluvu? Iba preto, že Slovensko chce za každú cenu predbehnúť Kocúrkovo?

Kristián Straka



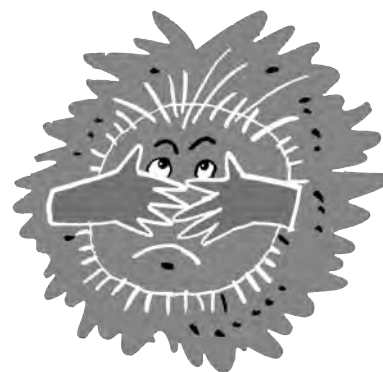
LOTYŠSKÝ PRÍBEH

Problém s nájomnými vzťahmi v reštituovaných domoch nemá len Slovensko, ale existuje aj v niektorých ďalších postkomunistických krajinách pozn. redakcie (nie všetkých, väčšina bývalých krajín východného bloku tento problém nepozná, a to preto, že pri realizácii majetkových reštitúcií nenarobili toľko chýb ako na Slovensku a a aj reformy bývania boli inde lepšie premyslené než u nás). Jednou z tých krajín, ktorá má podobné problémy s reštituovanými domami ako Slovensko je Lotyšsko. Špecifickým prípadom je príbeh Edvarda Kvasnievskisa a jeho susedov.

Edwards Kvasnievskis je dnes dôchodca, ktorý so svojou rodinou žije v Rige. Príbeh jeho a jeho susedov sa začal koncom 80 tých rokov. V tom čase mal Edvards Kvasnievskis bytový problém – so svojou rodinou žil v byte s ďalšími osobami a mal podanú žiadosť o pridelenie bytu. V polovici 80 - tých rokov v rámci gorbačovovských reforiem vydala vláda vtedajšej Lotyšskej sovietskej socialistickej republiky osobitný dekrét na zlepšenie bytovej situácie obyvateľstva. Občania, ktorí mali podanú žiadosť o pridelenie bytu a tento nárok bol schválený ako oprávnený, si mohli sami vyhľadať nehnuteľnosť vo vlastníctve štátu, ktorá bola v neobývateľnom stave (podmienkou bolo, dom musí byť v natoľko schátralom stave, aby jeho hodnota pred opravou predstavovala najviac 45% hodnoty, ktorú bude mať po oprave) a zaviazat sa, že si ju svojpomocne zrekonštruujú. V takom prípade mali nárok na neplatené voľno v práci, štát im zabezpečil stavebný materiál a potrebnú techniku. Počas stavby dostávali stavebníci len minimálnu mzdu. Odmenou za niekoľkoročné snaženie im bolo pridelenie bytu v zrekonštruovanom dome. Možnosť vyriešiť si takýmto spôsobom bývanie využil aj Edvards Kvasnievskis a ďalšie rodiny, ktoré v roku 1988 začali s rekonštrukciou schátraného objektu v centre Rigy. Na jar 1991 boli stavebné práce ukončené a stavebníci sa po troch rokoch námahy mohli sťahovať do zrekonštruovaných bytov. Netešili sa však dlho, v roku 1993 bol ich dom vydaný do súkromných rúk v rámci majetkovej reštitúcie. Nový majiteľ okamžite žiadal od svojich nájomníkov nové nájomné približne vo výške 650% pôvodného. Nasledovala séria súdnych podaní jednej aj druhej strany. Na jednej strane nájomníci spochybňovali legitimitu reštitúcie, nakoľko oni sami prispeli k zásadnému zhodnoteniu

budovy a považovali za legitímne aby mohli v bytoch bývať za rovnakých podmienok ako ostatní spoluobčania. Zároveň žiadali aj o možnosť byty si odkúpiť, keďže Lotyšsko prijalo podobne ako Slovensko zákon, ktorý umožnil obyvateľom odkúpenie bytov vo verejnom vlastníctve (všetkých okrem reštituovaných) za symbolické ceny. Nájomníci zároveň spochybňovali aj požiadavky vlastníkov na 650 % né zvýšenie nájomného a ďalšie praktiky ako bolo napríklad rozhodnutie vlastníka odpojiť celý dom od kúrenia. Vlastník na druhej strane po tom, ako nájomníci odmietli splniť jeho finančné požiadavky podal na súd návrh na ich vysťahovanie. Začala sa nekonečná séria súdnych konaní, odvolávaní a prehadzovania si celého prípadu z jedného súdu na druhý. Nakoniec po tom, ako lotyšské súdy neboli schopné ani po desiatich rokoch vydať konečné rozhodnutie predložili nájomníci v roku 2006 sťažnosť Európskemu súdu pre ľudské práva v Štrasburgu. Súd na jeseň 2011 podanie čiastočne akceptoval a posunul ho do ďalšieho konania. Uvidíme teda, aké rozhodnutie nakoniec prijme. Rovnako uvidíme aj to, či bude mať rozhodnutie ESĽP dopad aj na príbehy nájomníkov v reštituovaných domoch v iných postkomunistických krajinách. Samotný Edvards Kvasnievskis a jeho susedia medzitým žijú v neustálom strachu a strese. Vlastník sa ich snaží roky vyhnať na ulicu. Viac ako desaťrocie žijú bez kúrenia, ktoré im vlastník vypol takmer ihneď po prevzatí domu a v zime si prikurujú elektrickými pieckami. A dom, ktorý bol kedysi ruinou a neskôr túto ruinu nájomníci svojpomocne premenili na pekný zrenovovaný dom opäť chátra. Do múrov domu sa po rokoch nekúrenia nasťahovali plesne. Nakoľko vlastník až do akceptovania svojich finančných podmienok odmieta aj ďalšiu údržbu, blíží sa dom do stavu, v ktorom bol predtým, než ho jeho terajší nájomníci začali opravovať.

Zdroj: The Global Tenant (krátené)



SĽUBY SA SĽUBUJÚ, BLÁZNI SA RADUJÚ



S novou vládou prišli nové sľuby a novela zákona predložená poslancom Kondrôtom. Žiaľ, opatrenia navrhnuté uvedenou novelou na zlepšenie situácie nájomníkov bývajúcich v reštituovaných a privatizovaných bytoch nekorrespondujú s požiadavkami nájomníkov. Ak hovoríme o samotnom zákone č.260/2011, tak zákon riešil problém vlastníkov. Samotný predseda združenia vlastníkov priznáva, že predchádzajúca vláda Ivety Radičovej akceptovala dvanásť s trinástich pripomienok, ktoré vlastníci k návrhu zákona podali. Tá istá vláda neakceptovala ani jednu pripomienku nájomníkov. Novela zákona poslanca Kondróta rieši opäť skôr obce, ako nájomníkov. Napríklad aj tým, že náklady na presťahovanie nájomníkov po novom už nebude platiť obec, ale musí

si ich zaplatiť nájomník, ktorý je z bytu v podstate násilne, ale podľa zákona, vyhodnený. Pripomienky nájomníkov ani tentoraz neboli akceptované. A keďže v parlamente neprešla novela zákona poslankyne Mezenskej a to dokonca ani do druhého čítania, znovu sme sa presvedčili, že od súčasnej vlády sme dostali opäť iba prázdne sľuby a že sme vláde naleteli.

Je mi ľúto, ale ja ako občan tohto štátu, ktorý sa cíti priamo dotknutý účinkami tohto zákona a patrí medzi tú tisícku nájomníkov, ktorá aj po 25-ich rokoch ešte stále žije a nevzdáva sa ani tlaku štátu, ani tlaku vlastníkov musím prehlásiť, že nikdy nebudem patriť medzi tých, ktorí sklopia uši a budú držať hubu a krok. Lebo krivdy sa

krivdami naprávať nesmú. A to si musia raz a navždy uvedomiť všetci. Od prezidenta, až po toho úplne najmenšieho úradníka. Lebo lamentovať iba nad tým, že zákon č. 260/2011 je zlý, že jeho malá úprava poslancou novelou poslanca Kondróta, t.j. zákonom 355/2012

**Krivdy
by sa mali
zmierňovať,
nie posilňovať**

nerieši nájomníkov, ale všetko dokopy rieši iba vlastníkov a obce, to je iba plakanie nad rozliatym mliekom. Nedopustím, aby nájomníkom zostala iba ohryzená košť a je hanbou vedúcich predstaviteľov krajiny, že neriešením, alebo zlým riešením situácie nájomníkov dotknutých dereguláciou cien nájmu bytov vôbec dopustili, že nájomcovia musia chrániť svoje práva na Európskom súde v Štrasburgu.

Pevne verím, že konečné rozhodnutie ESLP zo Štrasburgu bude pre nás priaznivé a všetci tí, ktorí podali žalobu sa dočkajú spravodlivosti a zadostučinenia. Som o tom dokonca presvedčený. A verím, že to bude skôr, ako (ne)riešenie, ktoré nám ponúka v tejto chvíli štát.

Aj v tomto štáte by malo platiť, že keď si spravodlivý, keď máš pravdu, čoho sa máš báť? Ničoho! Krivdy by sa mali zmierňovať, nie posilňovať. Hľadanie výhovoriek, prečo sa veci ináč riešiť nedajú, a že riešenie vytvorené ministerstvom výstavby je lepšie, ako riešenie ktoré navrhuje naše občianske združenie je iba mlátením prázdnej slamy. Doteraz mi nikto z ministerstva výstavby nevedel povedať v čom je lepšie. Že by v tom, že je drahšie?

Kristián Straka





KREHKÉ ŠTAHOVANIE?

Legendy o stovkách či tisíckach nepredaných bytov, ktoré stoja prázdne, občas v nich prídu brigádnici zasvietiť a inak mätajú po nociach developerov, kolujú v Bratislave od vypuknutia krízy. Niektorí predávajú byty s pomocou rôznych kampaní a zliav, iní skúsili cestu prenájmov s možnosťou byt odkúpiť neskôr. Lenže platí, že tí ktorí majú peniaze, o tento druh bytov záujem nemajú a tí ktorí byty potrebujú majú obvykle finančne suchoty.

Ak si človek v hlavnom meste hľadá vlastné bývanie a chce novostavbu, vybrať si môže z viac ako stovky projektov. Na trhu je podľa realitných kancelárií voľných aktuálne približne 3 000 bytov. V roku 2009 ich bolo viac ako raz toľko. Najstaršie – nové – voľné byty sú z ešte predkrízového roku 2007. Rýchlosť predaja z čias pred piatimi rokmi, keď developer za dva či tri mesiace našiel kupcov pre stovku bytov, je minulosťou a zrejme sa už nevráti. Lenže – opäť prichádza tlak na výstavbu nových, prípadne rekonštrukcie starších objektov na takéto byty. Príčina je jednoduchá – štát sa do konca roku 2016 musí úplne vysporiadať s reštitúciami. To znamená, že prišiel čas, keď majitelia domov môžu každoročne nájomcom v reštituovaných a privatizovaných domoch zvyšovať nájomné o 20% a po januári 2017 začnú za bývanie požadovať „trhové nájomné“. Priznám sa, že pojem trhové nájomné definovať neviem. Zrejme to nevedia ani autori poputného zákona č. 260/2011 Z. z., pretože tento pojem dodnes nikde nevysvetlili. A „trhové nájomné“ podľa predstáv vlastníkov je podľa mňa slušne povedané – zavádzajúce.

Isté je iba to, že uvedený zákon prinúti stovky rodín presťahovať sa do náhradných, podľa parametrov uvedeného zákona, sociálnych bytov. A to je ďalšia skupina obyvateľov, ktorú bude treba uspokojiť nájomným bytom a to bez ohľadu či títo ľudia majú vlastné finančné prostriedky. Aj keď nemožno vylúčiť, že predsa len sa nájdu investori, ktorí sa rozhodnú časť svojho majetku (napr. rôzne slobodárne alebo nevyužívané internáty) zhodnotiť rekonštrukciou. Je tu príležitosť pre stavebné firmy (najmä v Bratislave), získať pri súčasnej stagnácii stavebníctva pomerne lukratívnu zákazku. Kardinálnou otázkou zostáva, ako zlaďovať záujmy občanov s bytovým problémom a investorov, aby sa im oplátilo ísť do výstavby nájomných sociálnych bytov. Je tu zároveň príležitosť pre vlastníkov pozemkov, zbaviť sa tých, menej lukratívnych či problematických, lebo v každom prípade, čas je neúprosný a koniec roka 2016 sa pomaly, ale isto blíži. Realitou zostáva aj skutočnosť, že najmä bratislavskí staromešťania budú musieť zabudnúť na lokalitu, v ktorej dlhé desaťročia žili alebo sa v tejto časti dokonca narodili. Budú sa musieť zmieriť s tým, že náklady na bývanie podstatne stúpnu a to nielen vo zvýšenom nájomnom, lebo pre novopostavené byty sa platí vyššie nájomné, ale priplatia si či už za dopravu k lekárovi alebo do práce a podobne. Budú sa musieť zmieriť aj s tým, že novopostavený náhradný sociálny byt je nielen omnoho menší voči tomu, ktorí budú musieť vypratať, alebo že možnosť odkúpenia je čisto teoretická a ak, tak iba za trhovú cenu.

Štát sa sám postaral o zánik nájomného bývania na Slovensku. Bývalé vedenie mesta Bratislavy nepovažovalo tému nájomných bytov za prioritu, a preto bratislavská samospráva neurobila žiadny pozitívny krok a žila z podstaty bývalých rokov. Na nájomné bývanie poskytovala byty postavené ešte v minulosti, pred rokom 1989. Okrem toho tieto byty všetky predchádzajúce vedenia samosprávy popriďeľovali väčšinou „svojím“ priaznivcom, ktorí síce v súlade so zákonom, ale v nesúlade s morálkou tieto za pár korún skupovali. (Čo na tom, veď morálka sa dnes nenosi).

Určite nie je zbytočné, začať s výstavbou nájomných a tzv. štartovacích bytov pre mladé rodiny. Ak sa tak nedeje, resp. iba veľmi málo, je to chyba nielen samospráv, ale predovšetkým neschopnosť ministerských úradníkov na výstavbe, ktorí už dávno mali spustiť projekt, ktorí by nielen inšpirovali, ale aj pomáhal všetkým tým, ktorí by prejavili záujem vstúpiť do projektov výstavby nájomných bytov. Len prosím vás, nemiešajte stále potrebu bytov pre mladé rodiny s nájomníkmi, ktorí si svoj bytový problém vyriešili v dávnej minulosti. Aj keď mnohé štatistiky bývajú mnohokrát možno aj úmyselne nepresné, verím tomu, že v hlavnom meste sa postavilo najmenej nájomných bytov. Sú mestá, či drobné obce, ktoré úspešne postavili, alebo kúpili niekoľko bytových domov a to aj s pomocou Štátneho fondu rozvoja bývania. Je všeobecne známe, že ceny nehnuteľností na Slovensku v porovnaní s príjmami občanov sú neprimerane vysoké. Podiel nájomných bytov na Slovensku z celkového bytového fondu je iba 2,7% (podiel nájomných bytov v EU je od 18 do 60%), čo nevytvára predpoklady na rozvinutie trhu s bytmi. Trh s nehnuteľnosťami stagnuje aj preto, lebo stagnuje celé národné hospodárstvo. Nielen kvôli kríze, ale aj preto, že to niekomu veľmi vyhovuje. Výstavba nájomných bytov a bytov vôbec, má klesajúci trend. Ide aj o výstavbu nájomných bytov podporených zo ŠFRB. Predpokladá sa, že v budúcnosti budú obce vo väčšej miere obstarávať nové nájomné byty kúpou od investorov, lebo nájomné byty je možné obstarávať nielen výstavbou. Samozrejme, ak budú mať dostatok finančných prostriedkov, lebo zatiaľ je trend opačný – obce predávajú svoj majetok, vrátane nehnuteľností. Nepochybne sa tak deje aj v rozpore so zákonom o obciach. Ale to dnes nikto neskúma. Fakt je, že domy nerastú ako hriby. Fakt je, že štát si vie zákony upravovať tak, ako to vyhovuje štátu a nie ako ich potrebujú tí, pre ktorých sú určené. Je smutné a zároveň smiešne, že nájomcovia bytov musia doslova bojovať o svoje práva a to nielen s majiteľmi, ale aj so štátom.

Ak v minulosti štát ukradol vlastníkom majetok, konkrétne nájomné bytové domy, tak sa štát správal ako bytová mafia a mal by minimálne tento stav napraviť. Nie však na úkor nájomníkov. Lebo, zatiaľ to vyzerá tak, že ten istý štát sa opäť správa ako bytová mafia. Rozdiel je iba v tom, že tentoraz ide postihnúť nájomníkov, ktorí bývajú v privatizovaných a reštituovaných domoch. A keby sa u nás kvôli bytovej mafii naozaj zatváralo, tak štát by z basy tak skoro nevyšiel. Ani pri prípadnej amnestii.

Kristián Straka

ZÁKON Č.41/1964, ALEBO „TRHNITE SI NOHOU NÁJOMNÍCI!“

Skoro všetci staronájomníci, teda tí, ktorí byty dostali pridelené za starého režimu, nájdete toto čísielko v dokladoch, ktorými vám bol pridelený byt. Nikto sa vtedy /ani dlho potom/ nezaujímal/, čo v sebe tento zákon schováva. Dnes nám to je už jasné. Špinavosť voči majiteľom bytov a dnes sa z toho stala špinavosť aj voči nájomníkom. Totiž niekoľkými slovami si štát zabezpečil byty na pridelovanie, keďže vlastných mal málo. Že boli cudzie, to ho netrápilo. Hlavne že bolo čo pridelovať a štát tu bol za pekného.

Dnes, keď s veľkým sebazaprením musel tento štát urobiť niečo, čím by aspoň trochu ponaprával svoje vlastné kotrmelce z minulosti, opäť odmieta postaviť sa pred problém čelom. Na ministerstve výstavby, ktoré sa tvárilo ako riaditeľstvo zemegule a odmietlo každú pripomienku, radi používajú argument, že sa nedá vyriešiť každý prípad spravodlivo. Asi sa tešili ako vypiekli s istou skupinou nájomníkov. No to je len čiastočná pravda. Milí úradníci, neviem či ste si uvedomili, ale vypiekli ste aj s určitou časťou vlastníkov bytov, ktorí sa k nim nedostanú tak ako tí, ktorí chodili do vašich kancelárií lobovať. Totiž v zákone 41/1964 sa písalo okrem iného toto :

PRVÁ ČASŤ

Prehľad o bytovom priestore

Oddiel 1

Ohlasovacia povinnosť a zoznamy voľných bytov

§ 4

(2) *Vlastník domu je povinný do 8 dní hlásiť miestnemu národnému výboru byt novo vystavaný alebo zriadený, byt uvoľnený, byt, ktorý sa neužíva alebo užíva len občas, a byt, ktorého užívateľ zomrel. V tej istej lehote je povinný hlásiť, ak sa niekto nasťahoval do bytu bez rozhodnutia miestneho národného výboru alebo iného orgánu príslušného prideliť byt. Ak ide o podnikový byt (§ 66), vojenský byt (§ 68) alebo byt Ministerstva vnútra (§ 69), vlastník domu je povinný podať hlásenie aj organizácii hospodáriacej s podnikovými bytmi, orgánu vojenskej správy alebo orgánu Ministerstva vnútra.*



Všimli ste si páni úradníci? Píše sa tam **vlastník domu!** To znamená, že to mohol byť aj Spolok ochrancov dáždoviek, akákoľvek cirkev, Jano Máčik, čiže v preklade nielen fyzická osoba, ale aj právnická. Všetci bez rozdielu museli svoje byty poskytnúť na pridelovanie. Vy ste tie právnické osoby abstrahovali napriek pripomienkam ľuď, ktorí problému rozumejú omnoho viac ako vy. Smutné. Alebo ako pre koho? Vám to je pravdepodobne len smiešne. Tým, čo ste tak arogantne stvorili a čomu hovoríte zákon 260/2011, ste pomohli len tomu Janovi Máčikovi, aby sa dostal späť k svojej nehnuteľnosti. Spolok ochrancov dáždoviek a isté cirkvi ostali mimo vášho záujmu – tomu nerozumiem. Nájomníci v ich bytoch tiež ostali mimo záujmu a teda aj mimo riešenia- ale tomu rozumiem. A keby ste si chceli povedať, že to nie je pravda, tak tu je dôkaz:

Zákon č.260/2011 Z.z.

§2 ods1, e) *v domoch alebo častiach domov vo **vlastníctve fyzických osôb**, ich dedičov alebo iných osôb, ktoré tieto byty od nich alebo od ich právnych nástupcov nadobudli a v ktorých bolo rozhodnutím štátneho orgánu zriadené právo osobného užívania a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trvá.*

No škodoradosť sa vraj nevypláca.



J.Kozmonová



ĽUDIA SI ZASLÚŽIA ISTOTY AJ V BÝVANÍ

„Právo je umenie dobra a spravodlivosti“. Túto známu vetu povedal rímsky vzdelanec Aulus Cornelius Celsus. Chcel tým povedať, že právo a zákony by mali odrážať to čo je pre spoločnosť a ľudí, ktorí ju tvoria dobré a spravodlivé. To čo je dobré uviedol ako prvú metú a spravodlivosť ako druhú. Asi preto, že dosiahnuť dobro v práve je viac ako dosiahnuť spravodlivosť. Ale je to aj oveľa náročnejšie urobiť dobrý zákon, než iba spravodlivý. Podarilo sa našim zákonodarcom pri vysporiadaní nájomcov reštituovaných a privatizovaných domov prijať zákon, ktorý by bol aspoň spravodlivý ?? Posúďte sami.

V prijatom zákone č. 260/2011 Z. z. v znení neskoršieho predpisu sa v §5 ods. 6 uvádza, že náhradný byt sa bude prideľovať podľa počtu bývajúcich nájomcov, ktorí z vypratávaného bytu odchádzajú. Pre jednu osobu sa poskytne bytová náhrada s jednou obytnou miestnosťou o maximálnej veľkosti 45 metrov štvorcových, pre dve až tri osoby dve obytné miestnosti s rozlohou do 60 m², štyri až päť fyzických osôb môže získať do nájmu byt s tromi obytnými miestnosťami do 75 m² a šesť a viac osôb maximálne štyri obytné miestnosti s podlahovou plochou najviac 90 m². Do podlahovej plochy bytu sa okrem obytných miestností započítava aj plocha balkóna, lodžie alebo terasy a plocha prislúšenstva bytu. Táto úprava a pravidlo ale je v rozpore so zásadou, ktorá platí desaťročia v občianskom práve pri zániku nájmu bytu a pridelení náhradného bytu podľa §712 a ods.1 Občianskeho zákonníka. Podľa tejto úpravy nájomca má právo na byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením, a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratať a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby. Takýto náhradný byt má dostať nájomca ak dostal výpoveď z dôvodu, že prenajímateľ potrebuje byt pre seba alebo svoju rodinu. Toto ako právnik považujem za spravodlivejšiu úpravu náhradného bytu. Často počuť argument, že zákon č.260/2011 Z. z. je špeciálna úprava voči Občianskemu zákonníku. Tento argument však neobstoí keďže nájomcovia reštituovaných a privatizovaných bytov mali uzatvorené rovnaké nájomné zmluvy ako tí, na ktorých platí všeobecná úprava v občianskom zákonníku. Prečo by mali dostať iný náhradný byt podľa nezmyselného parametra počtu členov domácnosti a nie zásady primeranosti? Zdá sa Vám ten zákon spravodlivý alebo nebodaj dobrý?

Zákon č.260/2011 Z. z. žiaľ nedosiahol ani ten ľahší cieľ práva podľa Celsusa - aby bol spravodlivý, a už vôbec ne-atakoval ten ťažší cieľ - aby bol dobrý. Na záver tejto úvahy si dovoľím ešte jednu praktickú a ekonomickú otázku: Ak nespravodlivosť a diskrimináciu zistí v zákone č.260/2011 Z. z. aj Európsky súd pre ľudské práva, čo s bytmi, ktoré mestá postavila pre nájomcov podľa tohto zákona?? Už to niekoho napadlo nad tým pouvažovať ??

JUDr. Peter Chrašč, právnik OZ Právo na bývanie



ĽUDIA POTREBUJÚ CÍTIŤ ISTOTU

Bratislava je oproti iným samosprávam na Slovensku výnimočná aj tým, že v nadchádzajúcich mesiacoch budeme musieť riešiť výzvu, ktorú nezapríčinilo mesto a ani tí, ktorých sa reštitúcie dotýkajú. V Košiciach, Žiline či



Trnave vieme počet dotknutých osôb spočítať na prstoch dvoch rúk, v našom meste hovoríme o stovkách žiadateľov. Ide o tých Bratislavčanov, ktorí v minulosti s radosťou prijali nové bývanie v byte či dome, ktorý dnes patrí dedičovi, reštituentovi. Istota strechy nad hlavou, pocit pohodového a bezpečného bývania sa zrútil ako domček z karát. Po dvoch desaťročiach urobil štát rozhodnutie, ktorým riešenie vlečúceho sa sporu presunul na plecía samospráv a ľudí, ktorí sa nie vlast-



nou vinou dostali do zložitej a niekedy až kritickej životnej situácie.

Dnes bratislavský magistrát eviduje viac ako 700 žiadostí o poskytnutie bytovej náhrady. Bola to práve slovenská metropola, ktorá iniciovala pro-

stredníctvom poslancov parlamentu zmenu, aby proces posudzovania žiadateľov bol čo najmenej úradnícky, byrokratický. Zmena sa nám podarila aj vďaka aktívnemu prístupu zástupcov ľudí z reštituovaných domov, a som rád, že nemalou mierou k tomu prispela aj vaša samospráva. V týchto týždňoch posudzujú odborné útvary mesta jednotlivé žiadosti a zároveň rokujeme s potenciálnymi partnermi, ktorí by boli schopní ponúknuť požadované byty pre kladné riešenie prvých oprávnených žiadateľov.



Mesto má vytypovaný pozemok v bratislavskej Petržalke, kde plánujeme vybudovať v réžii samosprávy dom, ktorý by slúžil na poskytnutie bytovej náhrady. Zároveň hľadáme menšie projekty, ktoré by pomohli magistrátu poskytnúť byty v už existujúcej zástavbe v rámci celého mesta. Týmto krokom by sme vedeli pomôcť aj tým rodinám, ktoré bývajú vo veľmi zanedbaných priestoroch a ďalšie obývanie takýchto priestorov by bolo nebezpečné. Chápem, že mnohí z vás by boli najspokojnejší, ak by bol ten váš prípad už vyriešený, mali by ste novú, istú strechu nad hlavou. Verím, že mestu sa za aktívnej pomoci štátu i vašej spolupráci podarí nájsť také vecné opatrenia, ktoré postupne, v priebehu nadchádzajúcich mesiacov, nielen v roku 2016, krok za krokom odstránia nespravodlivosť voči vám i vašim rodinám...

Milan Ftáčnik
primátor Bratislavy



O SAMOSPRÁVE STARÉHO MESTA, VOLEBNÝCH SĽUBOCH, MINULOSTI, PRÍTOMNOSTI A BUDÚCNOSTI

Hádam nikde inde v Bratislave nerezonovala počas minulých komunálnych volieb problematika bytov tak silno ako v mestskej časti Staré mesto. Možno si ešte pamätáme kauzu prideľovania bytov, ktorá celkom určite významne ovplyvnila hlasovanie občanov v komunálnych voľbách na konci roku 2010. V tom čase sa kandidátka na post starostu Tatiana Rosová veľmi ochotne stretala s nájomníkmi z reštituovaných bytov v Starom meste a prejavovala s nimi svoje sympatie. Sľubovala, že urobí čo bude môcť ak získa dôveru občanov. Dôveru nakoniec získala. Ak si spomenieme výsledok bol vtedy pomerne tesný a možno práve skutočnosť, že pani Rosová vo volebnej kampani oslovila aj nájomníkov z reštituovaných domov jej pomohlo obsadiť úrad starostky.

Ako sa naplnili volebné sľuby pani Rosovej? Nuž veľmi jasne konanie miestneho zastupiteľstva v Starom meste na čele so súčasnou starostkou je v príkrom rozpore so slovami a sľubmi. Ešte tesne po nástupe do úradu v apríli 2011 pani starostka v novinách nášho združenia uviedla, že považuje situáciu nájomníkov v reštituovaných domoch za výsledok reťazca nespravodlivostí. Zároveň kritizovala v tom čase ešte len predložený legislatívny návrh, podľa ktorého by obyvatelia reštituovaných domov mohli byť bezdôvodne vysťahovaní z bytov, v ktorých žili dlhé roky. Neskôr vzťahy pani starostky s nájomníkmi akosi vychladli a záujem sa pomaly vytrácal. Pani Rosová o nájomníkov pomaly strácala záujem a jej ochota stretávať sa s ľuďmi sa vzdŕaľovala priamo úmerne s časom, ktorý prebehol od volieb. A bola to tá istá pani Rosová, ktorá vo volebnej kampani vyhlasovala, že to čo sa deje s nájomníkmi je nespravodlivé, a ktorá nakoniec sama, a to nad rámec zákona dávala ľuďom výpovede z nájmu a vyhadzovala ich z bytov. Tu je potrebné podotknúť, že išlo jednoznačne o nadprácu. Žiaden zákon nenútil mestskú časť výpovede dávať a bola to len a len iniciatíva samosprávy. Mimochodom bezprecedentná – vlastných občanov z reštituovaných či privatizovaných bytov nevyhodila žiadna iná obec – tento „zlepšovák“ využilo len bratislavské Staré mesto.

Nuž na zlepšovateľské hnutie, to v Starom meste skutočne ide. Zlepšovateľsky sa pristúpilo aj k ďalším samosprávnym agendám. A výsledky sa dostavili. Po tom, ako mnoho nájomníkov v reštituovaných domoch dostalo iniciatívne výpovede začali sa iniciatívy na odpredaj mestských podielov v podielových domoch súkromným vlastníkom. Zrejme nový kreatívny prístup k riešeniu nájomných vzťahov v reštituovaných domoch – zbaviť sa ľudí čo najskôr. Len by bolo možno serióznejšie nabudúce skutočné úmysly a konanie indikovať už pred voľbami – možno by sa potom ľudia rozhodli inak.

Ale nepozerať len sebecky na tento jeden problém. Možno komplexnejší pohľad na rôzne oblasti napomôže aj plastic-

kejšie zobrazenie činnosti samosprávy. A možno objektívnejšie zhodnotenie jej doterajšej činnosti v kontexte jej volebných sľubov. Čisté ruky a čisté ulice – tak nejako znel volebný program SDKÚ a pani Rosovej. Ruky pani starostky sme nevideli, takže ich hodnotiť nebudeme, svedomie sa v tituloch volebnej kampane nespomínalo – no tie ulice čisté nie sú vôbec. Ani parkovanie sa nezmenilo tak ako bolo sľúbené ani v sociálnej oblasti k nedošlo k výraznému posunu v prospech občanov a pokiaľ ide o kvalitu života Staromestčanov tak nás môže tešiť, že skutočne na jednotku nám tu funguje tak najmä odťahovanie a „papučovanie“ áut.

Ako sa naplnili volebné sľuby pani Rosovej?

Na ostatné vraj nie sú peniaze, tento argument mimochodom počúvame z úst predstaviteľov samosprávy už viac než 20 rokov. To nejde, lebo nie sú peniaze, tamto nejde lebo nie sú peniaze.

Aj v súvislosti s reštituovanými domami sa dozvedáme, že to samospráva riešiť nemôže, lebo na to nemá zdroje. Vieme, že obce na celom Slovensku majú problémy s peniazmi. Lenže aj tu je Staré mesto trochu iné. Kde inde ako by malo byť toľko možností pre príjmy samosprávy ako práve v Starom meste? Ktorá iná samospráva má také možnosti získavať zdroje z najrôznejších poplatkov, miestnych daní parkovania a podobne než Staré mesto? Kde inde je toľko reštaurácií, záhrad hotelov a podobne? Kde inde môžu byť zaujímavé príjmy z podnikateľskej činnosti obce, než práve v Starom meste. Kde inde by mohla obec predajom či prenájmom svojho majetku zarobiť viac? A napriek tomu Staré mesto naďalej plače, že nemá peniaze.

Je dosť možné, že po zverejnení tohto článku príde reakcia zo Starého mesta. Asi v tom zmysle, že tu už ide o bezduchý útok na samosprávu a starostku s jediným cieľom kydať špinu. Že sa tu miešajú reštituované byty s parkovaním a ktovie s čím ešte.

Nuž vážená pani starostka, vážení páni poslanci. Je to trochu inak. Ako nájomníkov v reštituovaných domoch nás samozrejme zaujíma najmä tento problém. Lenže na druhej strane sme aj občanmi Starého mesta a aj keď sa to možno niektorým nepáči zdá sa, že nimi ešte chvíľu budeme. Navyše ono veci spolu súvisia. To ako sa samospráva vykonáva v rôznych oblastiach dáva komplexný pohľad na vzťah volených orgánov k občanom. Aj preto nás zaujímajú aj byty, ale aj iné. Aj ten zámer prihrať niekomu varenie v školských jedálňach či dojemná dohoda s Parkovacou službou, že teda môžu inkasovať za parkovné namiesto samosprávy ďalších x rokov tak ako im to bolo ešte za pána Čiernika sľúbené. Aj iné veci, ktoré sa v našom najbližšom okolí dejú, či aj to čo sa nedeje i keď by sa mohlo či malo. Jednoducho všetko, čo ovplyvňuje náš život teraz aj do budúcnosti. Ozaj, pani starostka, prezradte občanom, chystáte sa na budúci rok kandidovať znovu?

Jan Restit

Efektívne riešenia tlače na mieru pre štátny sektor



**POLYGRAFICKÉ[®]
CENTRUM**



Všetky technológie tlače pod jednou strechou pohodlne a bez starostí – ideálne riešenie pre VÁS



Pomôžeme s nastavením OPTIMÁLNYCH tlačových špecifikácií – či už potrebujete vytlačiť letáky, plagáty, vizitky, kalendáre, knihy, časopisy, obálky, pozvánky, novoročenky, pohľadnice alebo čokoľvek iné – obráťte sa na nás, máme najširšiu ponuku



Nestíhate TERMÍNY? Vďaka širokej sieti dodávateľov vieme zabezpečiť rýchle dodacie lehoty – s dodaním priamo k Vám

Ušetríte množstvo času, ktoré by ste strávili komunikáciou s rôznymi dodávateľmi.

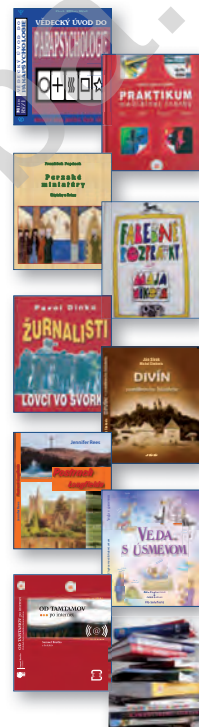


Zmestíme sa do ROZPOČTU – nájdeme optimálne riešenie tlače v rámci Vášho rozpočtu – efektívne riešenie s dôrazom na kvalitu, ceny, termíny

Informujte sa o možnostiach spolupráce s nami a získajte vstupný UVÍTACÍ BONUS !



www.polygrafcentrum.sk



KDE NÁS NÁJDETE:

Tomášikova 26, 821 01 Bratislava,

Tel.: +421 2 4333 1980, Fax: +421 2 4342 8717, E-mail: ba@polygrafcentrum.sk

Piaristická 10, 949 01 Nitra,

Tel.: +421 37 652 44 29, Fax: +421 37 652 44 29, E-mail: nr@polygrafcentrum.sk

obchodný program
spoločnosti



M&BG[®]
Marketing and Business Group

Náš špecializovaný obchodný zástupca: Bc. Milan Baláž, balaz@polygrafcentrum.sk, +421 915 991 533

**SCHUDNITE ZDRAVO Bez hladovania, 3 - 4 kg za mesiac.
Výsledok zaručený!
WWW.MOJEZDRAVIE.EU**



Nepravidelné
tlačové periodikum.
Vydalo
Občianske združenie
Právo na bývanie
s podporou IUT.
Neprešlo jazykovou
úpravou.
Tlač
POLYGRAFICKÉ
CENTRUM Bratislava
www.staromestan-ba.sk
straka.jr@gmail.com
Ilustrácie Svetozár
Mydlo a Fedor Víco.